



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202150000039451

Bogotá D.C., 20 SEP 2021

Señores:

HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS del señor JOSE FRANCISCO GALEANO SUA (C.C. 2.918.194)

Predio denominado LOTE # 6 "ALTAMIRA" (Según FMI) ALTAMIRA (Según Título)
Vereda Fusagasugá (Según FMI) Usatama (Según Título)
Municipio de Fusagasugá
Departamento de Cundinamarca

REFERENCIA: Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 4 del 18 de octubre de 2016.

ASUNTO: Notificación por AVISO de la Oferta Formal de Compra No.202150000033261 del 04 de agosto de 2021. Predio TCBG-5-212.

Respetados señores:

Como es de conocimiento general, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI**, identificada con NIT. 830.125.996.9, en coordinación con el Concesionario **VÍA 40 EXPRESS S.A.S.**, identificado con NIT. 901.009.478-6, en virtud del Contrato de Concesión bajo el esquema APP No. 4 el 18 de octubre de 2016, se encuentra ejecutando el proyecto vial "Ampliación Tercer Carril -Doble Calzada Bogotá - Girardot", como parte de la modernización de Infraestructura de Transporte en Colombia, el cual fue declarado de Utilidad Pública e Interés Social.

En virtud de lo anterior, el Concesionario **VÍA 40 EXPRESS S.A.S.** en delegación de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI**, el día 04 del mes de agosto del año 2021 expidió la Oferta Formal de Compra No. 202150000033261 por medio de la cual se dispone la adquisición de una franja de terreno sobre el predio denominado LOTE # 6 "ALTAMIRA" (Según FMI) ALTAMIRA (Según Título) ubicado en la Vereda Fusagasugá (Según FMI) Usatama (Según Título) del municipio de Fusagasugá, departamento de Cundinamarca, localizado en las abscisas: Área requerida 1 abscisa inicial: K005+210,52 - Abscisas Final: K005+237,38; Área requerida 2 abscisa inicial: K005+241,84 - Abscisas Final: K005+242,52; identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 157-103335 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá y Cedula Catastral No. 25-290-00-02-00-00-0007-0624-0-00-00-0000, cuyo titular del derecho real de dominio es el señor **JOSE FRANCISCO GALEANO SUA** identificado con cedula de ciudadanía **No. 2.918.194**.

Carrera 13 No.97-76, Edificio ASTAF Oficina 301, Bogotá, Colombia - Teléfono: (57) (1) 3906013

www.via40express.com



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202150000039451

Que el día 09 del mes de Agosto del año 2021, se envió la citación con radicado No. 202150000033271 de fecha 4 de agosto de 2021, para la notificación personal de la Oferta arriba indicada, a través de la empresa de correo certificado Inter Rapidísimo S.A., citación que fue recibida en su lugar de destino el día 12 de agosto del año 2021 y donde se informó las condiciones de tiempo, modo y lugar para efectuar la debida notificación personal, así las cosas y transcurridos cinco (5) hábiles días siguientes al recibo de dicha comunicación sin que a la fecha se haya podido realizar la notificación personal al titular inscrito de dicho inmueble, y de conformidad con lo estipulado en el artículo 69 de la ley 1437 de 2011, se procederá a notificar mediante aviso a través del envío integro de la misma, junto con el avalúo comercial correspondiente.

Así mismo, y en virtud de lo consignado en el artículo 69 ibidem, se emite el presente Aviso ante la imposibilidad de poder notificar a los herederos indeterminados del señor **JOSE FRANCISCO GALEANO SUA** identificado con cedula de ciudadanía **No. 2.918.194.**, y a los herederos determinados que a la fecha del presente aviso no hubiesen acreditado el parentesco con el fallecido propietario; en consecuencia, se procede a publicar el presente aviso junto con la copia integra de la oferta formal de compra en la cartelera y página Web del Concesionario, y la página Web de la Agencia Nacional de Infraestructura-ANI.

Contra la indicada oferta de compra no procede recurso alguno y se entenderá notificada al finalizar el quinto día de la publicación del presente aviso en el lugar de destino de conformidad con lo estipulado en el artículo 69 y 75 de la ley 1437 de 2011, en concordancia con el artículo 13 de la ley 9 de 1989.

Atentamente,



DIEGO ARROYO BAPTISTE

Gerente General (Suplente)

VÍA 40 EXPRESS S.A.S.

Firma delegataria de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**

NIT: 830.125.996-9

Proyectó: CR40.

Revisó: EM

[GERENCIA CONTRACTUAL] SANDRA NEGRETTE |

Carrera 13 No.97-76, Edificio ASTAF Oficina 301, Bogotá, Colombia – Teléfono: (57) (1)
3906013

www.via40express.com



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202150000033261

Bogotá D.C., 04 AGO 2021

Señores:

HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS del señor JOSE FRANCISCO GALEANO SUA (C.C. 2.918.194)

Predio denominado LOTE # 6 "ALTAMIRA" (Según FMI) ALTAMIRA (Según Título)

Vereda Fusagasugá (Según FMI) Usatama (Según Título)

Municipio de Fusagasugá

Departamento de Cundinamarca

REFERENCIA: Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 4 del 18 de octubre de 2016 "Realización de los Estudios, Diseños, Construcción, Operación, Mantenimiento, Gestión Social, Predial y Ambiental de la ampliación tercer carril - doble calzada Bogotá - Girardot"

ASUNTO: Oficio por el cual se presenta la **OFERTA FORMAL DE COMPRA** y se dispone la adquisición de una franja de terreno, cultivos y especies ubicadas en las siguientes abscisas, ÁREA 1 abscisa inicial: K005+210,52 - Abscisas Final: K005+237,38; ÁREA 2 abscisa inicial: K005+241,84 - Abscisas Final: K005+242,52; localizado en el margen izquierdo del proyecto AMPLIACIÓN TERCER CARRIL - DOBLE CALZADA BOGOTÁ - GIRARDOT, unidad Funcional 5, a segregarse del predio denominado LOTE # 6 "ALTAMIRA" (Según FMI) ALTAMIRA (Según Título), ubicado en la Vereda Fusagasugá (Según FMI) Usatama (Según Título), del municipio de Fusagasugá, departamento de Cundinamarca, identificado con la Cédula Catastral No. **25-290-00-02-00-00-0007-0624-0-00-00-0000**, Matrícula Inmobiliaria No. **157-103335** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá y Ficha Predial No. **TCBG-5-212**.

Respetados señores:

Como es de conocimiento general, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**, identificada con NIT. 830.125.996.9, en coordinación con el Concesionario **VÍA 40 EXPRESS S.A.S.**, identificado con NIT. 901.009.478-6, en virtud del Contrato de

Carrera 13 No.97-76, Edificio ASTAF Oficina 301, Bogotá, Colombia - Teléfono: (57) (1) 3906013



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20215000033261

Concesión bajo el esquema APP No. 4 el 18 de octubre de 2016, ejecutarán el proyecto vial "Ampliación Tercer Carril -Doble Calzada Bogotá - Girardot", como parte de la modernización de Infraestructura de Transporte en Colombia.

De acuerdo con el mencionado Contrato de Concesión y con fundamento en el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI** ha delegado a **VÍA 40 EXPRESS S.A.S.**, la totalidad del proceso de adquisición predial de los inmuebles necesarios para la ejecución del mencionado Proyecto Vial.

En virtud de lo anterior, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**, a través de este Concesionario requiere un área de terreno a segregarse del predio identificado en el asunto, conforme a la descripción de la ficha predial No. **TCBG-5-212**, de la cual se anexa copia; área de terreno de un predio denominado LOTE # 6 "ALTAMIRA" (Según FMI) ALTAMIRA (Según Título) ubicado en la Vereda Fusagasugá (Según FMI) **Usatama** (Según Título) del municipio de **Fusagasugá**, del departamento de **Cundinamarca**, identificado con la cédula catastral No. **25-290-00-02-00-00-0007-0624-0-00-00-0000** y folio de matrícula inmobiliaria No. **157-103335** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá. Dicho terreno cuenta con un área requerida de **TRESCIENTOS NOVENTA Y UNO COMA CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS (391,42 M²)**, junto con sus cultivos y especies.

Así las cosas, el valor del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la **CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C.**, el **21 de mayo de 2021**, por la suma de **SEIS MILLONES CUATROCIENTOS VENTIÚN MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE. (\$6.421.145)** correspondiente al avalúo comercial del área de terreno, cultivos y especies plantadas en el área de terreno objeto de oferta.



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20215000033261

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
U.F.1	Ha	0,039142	\$ 32.797.500	\$ 1.283.760
TOTAL TERRENO				\$ 1.283.760
CULTIVOS Y/O ESPECIES				
Ocobo (D=>0,60m)	Un	1	\$ 342.096	\$ 342.096
Tulipán (D=>0,60m)	Un	1	\$ 85.800	\$ 85.800
Sauce (D=>0,60m)	Un	1	\$ 745.455	\$ 745.455
Mandarino (D=0,20-0,40m)	Un	5	\$ 61.600	\$ 308.000
Mango (D=0,20-0,40m)	Un	1	\$ 64.000	\$ 64.000
Caucho (D=0,20-0,40m)	Un	1	\$ 31.417	\$ 31.417
Guayaba (D=0,10-0,20m)	Un	3	\$ 8.500	\$ 25.500
Feijoa (D=0,10-0,20m)	Un	1	\$ 13.000	\$ 13.000
Limón Rugoso (D=0,10-0,20m)	Un	1	\$ 18.500	\$ 18.500
Guanábana (D=0,10-0,20m)	Un	7	\$ 32.000	\$ 224.000
Palma Yuca (D=0,10-0,20m)	Un	3	\$ 16.850	\$ 50.550
Planta de Café (3 años de edad)	Un	15	\$ 8.500	\$ 127.500
Guadua	m2	51,65	\$ 58.438	\$ 3.018.323
Pasto natural	m3	339,77	\$ 245	\$ 83.244
TOTAL CULTIVOS Y/O ESPECIES				\$ 5.137.385
TOTAL AVALÚO				\$ 6.421.145

Nos permitimos informarle que el Avalúo Comercial Corporativo mediante el cual se obtiene el valor de adquisición, se elaboró con fundamento en lo consagrado en el Decreto 422 de 2000, y en desarrollo de los métodos valuatorio previstos por la Resolución 620 de 2008, el Decreto Reglamentario 1420 del 24 de julio de 1998, los artículos 23 y 37 de la Ley 1682 de 2013, modificada por la Ley 1742 del 26 de diciembre de 2014. El mismo, tendrá una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su comunicación o desde la fecha en que fue decidida y notificada la revisión y/o impugnación del mismo, según lo dispuesto en el parágrafo 2º del artículo 24 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 9 de la Ley 1882 de 2018.

Cabe precisar que el predio de su propiedad previamente individualizado, objeto de la presente oferta formal de compra con codificación interna TCBG-5-212 y codificación CABG-2-1-R-015 de la Concesión Autopista Bogotá – Girardot, identificado con la

Carrera 13 No.97-76, Edificio ASTAF Oficina 301, Bogotá, Colombia – Teléfono: (57) (1) 3906013



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20215000033261

matrícula inmobiliaria No. 157-103335 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, corresponde parcialmente a un pasivo predial.

No obstante, lo anterior, de conformidad con la ficha predial TCBG-5-212 de fecha 26 de febrero de 2021, los insumos prediales objeto de gestión por parte del proyecto Ampliación a tercer carril Bogotá – Girardot se elaboran sobre el área requerida excluyendo el área determinada como pasivo predial.

Esta oferta formal de compra respecto al área contenida en la mencionada ficha predial CABG-2-1-R-015 de la Concesión Autopista Bogotá – Girardot, cuyo saneamiento no se ha realizado por parte de la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI, corresponde a un pasivo predial que es necesario para el acometimiento de las obras que tiene que adelantar VIA 40 EXPRESS S.A.S., en el marco del Contrato de Concesión APP No. 4 de 2016, ya que el área previamente ofertada, corresponde a un área requerida para la construcción de 354,97 m².

En el entendido de que la ANI "(...) adelantará la gestión para concluir los procesos pendientes de la ejecución del Contrato GG-040 de 2004 y asumirá los costos para la gestión predial y para concluir la adquisición de los predios" del pasivo predial¹, según lo advirtió en el proceso de selección VJ-VE-APP-IPVSA-004-2016, el Concesionario ha solicitado a la ANI, priorizar y culminar la negociación para la franja de terreno objeto de la precitada oferta formal de compra.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, a partir de la notificación de la presente oferta de compra, se entenderá iniciada la etapa de enajenación voluntaria, en la cual el(la)(los) propietario(a)(s) tendrá(n) un término de **quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad**, bien sea aceptándola o rechazándola, con ocasión de lo cual deberá manifestarlo al Concesionario mediante comunicación escrita que deberá allegar a las oficinas ubicadas en la carrera 27 No. 21-36 Consorcio Vial Ruta 40 en la ciudad de Fusagasugá, Departamento de Cundinamarca, y/o comunicarse a los números telefónicos

¹ "(...) los pasivos prediales están referidos a aquellos procesos de adquisición de predios que fueron requeridos para la ejecución del contrato GG-040 de 2004 y que, al momento de la reversión, aún no han sido concluidos". Definición tomada textualmente de la observación realizada número 20 por la empresa Estructura Plural Vías a Girardot y respuesta dada por la ANI al pliego de condiciones de la selección abreviada menor cuantía con precalificación No. VJ-VE-APP-IPVSA-004-2016, así como a las observaciones realizadas durante la audiencia de aclaraciones al pliego de condiciones.



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20215000033261

321 329 9468, 310 451 9272 o a los correos electrónicos correspondencia@consorcioruta40.com y ediaz@consorcioruta40.com.

Por otra parte, el artículo 61 de la ley 388 de 1997, indica que será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública; en estos mismos términos, se entenderá que el propietario o poseedor del predio renuncian a la negociación cuando: a) Guarden silencio sobre la oferta de negociación directa, b) Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo, o c) No suscriban la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente ley por causas imputables a ellos mismos.

El ingreso obtenido por la enajenación de los inmuebles requeridos por motivos de utilidad pública no constituye, para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se produzca por la vía de la enajenación voluntaria, de acuerdo con lo dispuesto por el inciso 4º del artículo 15 de la Ley 9ª de 1989.

Así mismo, en caso de adelantar el procedimiento de adquisición por vía de enajenación voluntaria, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI** a través de **VÍA 40 EXPRESS S.A.S.** cancelará directamente a la Notaría y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos los gastos de escrituración y registro, respectivamente, tomando este pago como parte de daño emergente.

En la presente oferta se incluye la solicitud de un permiso de intervención voluntaria sobre el inmueble objeto de oferta, en los términos del artículo 27 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 11 de la Ley 1882 de 2018, del cual se hará uso en el evento de requerirse, **CONSTITUYÉNDOSE EN ENTREGA ANTICIPADA** que se hace efectiva con la firma del presente acuerdo y la entrega material del predio.

Por lo anterior, y atendiendo a lo establecido en el numeral 8.5 (c) del Apéndice 7 Gestión Predial del Contrato de Concesión APP No. No. 4 el 18 de octubre de 2016, mediante el presente escrito solicitamos a la vez su aceptación para suscribir un permiso de intervención voluntaria que facilite la ejecución de las obras civiles propias del proceso

Carrera 13 No.97-76, Edificio ASTAF Oficina 301, Bogotá, Colombia – Teléfono: (57) (1)
3906013

www.via40express.com



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 202150000033261

constructivo del proyecto, conforme a lo establecido por el artículo 27 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 11 de la Ley 1882 de 2018.

De conformidad con lo dispuesto en el inciso 4º del artículo 61 de la Ley 388 de 1.997, en concordancia con el artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, la notificación del presente acto se hará con sujeción a las reglas del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y no dará lugar a recursos en la vía gubernativa.

Contra el presente comunicado no procede recurso alguno, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61 de la Ley 388 de 1997 en concordancia con el inciso primero del artículo 13 de la Ley 9 de 1989 y artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Acompaño para su conocimiento copia de la Ficha Técnica Predial No. TCBG-5-212, copia del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la **CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C.**, el **21 de mayo de 2021**, copia del plano predial la faja de terreno a adquirir y la normatividad vigente que rige la materia.

Cordialmente,



FRANCOIS REGIS LE MIERE

Director de Proyecto

VÍA 40 EXPRESS S.A.S.

Firma delegataria de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA- ANI**

Anexo: Copia de la Ficha Predial, Plano Predial, Avalúo Comercial Corporativo y Certificación de uso de Suelo expedida por la Oficina de Planeación del municipio de Fusagasugá.

Proyectó: CR40.

Revisó: EM

[GERENCIA CONTRACTUAL] SANDRA NEGRETTE |

Carrera 13 No.97-76, Edificio ASTAF Oficina 301, Bogotá, Colombia – Teléfono: (57) (1) 3906013